

崇明区城桥城镇圈（堡镇片区） 国土空间总体规划暨堡镇、港沿 镇、竖新镇国土空间总体规划

（2020-2035）

（含近期重点公共基础设施专项规划）

GENERAL TERRITORIAL AND SPATIAL PLAN OF CHENGQIAO
TOWN CIRCLE , CHONGMING DISTRICT , INCLUDING BU
TOWN , GANGYAN TOWN AND SHUXIN TOWN , 2020-2035

THE SPECIAL PLAN FOR THE NEAR-TERM KEY PUBLIC INFRASTRUCTURES IS INCLUDED.

草案公示稿（阶段成果）

前言

PREFACE

港沿镇位于崇明区中部偏东，东濒向化镇，南毗堡镇，西邻竖新镇，北接海军富民农场，距崇明区政府驻地城桥镇约 30 公里，行政区划总面积 77.43 平方公里，下辖 1 个居委会、21 个行政村、3 处垦区。截至 2018 年，港沿镇常住人口 49449 人，常住户数 22520 户，户籍人口 51846 人。2019 年全镇实现增加值 9.40 亿元，公共财政收入 33100 万元，农村居民家庭人均可支配收入 28497 元，2019 年全镇城乡建设用地面积为 1221.89 公顷。

2000 年，原港沿镇及合兴乡合并后成立新的港沿镇，并于 2002 年完成内部行政村的区划调整至今。港沿镇作为崇明的农业特色大镇，拥有良好的农业产业基础和发展态势。在夯实崇岛重要传统农产品产区功能基础上，港沿镇围绕主体培育、特色塑造、科技赋能、产业融合，加速农业产业的现代化升级。在新型农业主体培育方面，港沿镇目前拥有 7 家市级合作社、18 家区级合作社，是崇明区优质农业企业集聚区；在特色塑造方面，依托悠久的花卉苗木培植历史，做大做强港沿花卉苗木品牌；在科技赋能方面，依托国家重点农业设施工程中心等项目，实现对区域农业生产的科技创新；在产业融合发展方面，整合农业、科技、文创、生态资源，以乡村旅游为方向延伸农业产业链条，加速一三产业融合发展。总体而言，港沿镇的农业产业现代化发展势头迅猛。

在乡村振兴战略深化落实及“两线一园”（北沿江高铁、崇明轨道交通线 19 号线及崇明花博会）重大项目推进之下，崇明区发展格局面临深刻变化，包含堡镇、港沿镇及竖新镇在内的片区空间格局需积极响应，主动调整。具体至港沿镇，需按照国土空间规划思维，优化落实底线管控要求，构思新形势下的片区统筹格局，合理引导镇域低效用地集约利用，完善现代农业产业发展配套，精细化提升乡镇公共服务设施配套。

面临新的发展机遇和挑战，本次港沿镇国土空间总体规划立足片区整体统筹，把握港沿发展脉搏，对港沿镇开展新一轮战略谋划，明确发展目标，优化空间布局，引领高质量建设。

说明

本次崇明区港沿镇国土空间总体规划草案承接上位《上海市城市总体规划（2017-2035 年）》和《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》的要求，服务堡镇片区高质量统筹发展，指导港沿镇未来各类型详细规划的编制和调整，重点体现全镇发展战略，突出公共利益和公共资源，是统筹协调生态空间、公益性设施和文化风貌的底线型内容，强化空间引导和落地管控的管理平台。

本文件为镇国土空间总体规划草案公示文件，最终规划内容以公布文件为准。

目录

CONTENTS

第一章_总则	4	第六章_单元规划	38
第一节 规划期限与范围.....	6	第一节 单元划分.....	40
第二节 规划依据.....	6	第二节 图则内容说明.....	42
第三节 规划效力.....	7	第三节 近期重点公共基础设施专项图则	
第四节 重点关注问题.....	7	内容说明.....	42
第二章_堡镇片区统筹	8		
第一节 片区发展策略与空间格局.....	10		
第二节 片区底线管控.....	11		
第三节 片区要素统筹.....	12		
第四节 片区用地格局与分镇指引优化..	13		
第三章_空间发展战略	15		
第一节 发展目标.....	17		
第二节 镇村体系.....	18		
第三节 空间布局.....	18		
第四章_土地综合利用	21		
第一节 耕地与基本农田保护.....	23		
第二节 生态空间保护.....	23		
第三节 城镇开发边界.....	23		
第五章_公共服务与基础设施保障	25		
第一节 公共服务.....	27		
第二节 住房保障.....	30		
第三节 公共空间.....	30		
第四节 综合交通.....	36		

第一章

总则

GENERAL PROVISIONS

第一节 规划期限与范围

第二节 规划依据

第三节 规划效力

第四节 重点关注问题



第一节 规划期限与范围

1. 规划范围

本次规划范围为港沿镇行政范围，总面积 77.43 平方公里。

2. 规划期限

本规划的期限为 2020 年至 2035 年，近期至 2025 年。

第二节 规划依据

1. 国家及地方法律法规、规范、技术标准

- 1) 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年修正）；
- 2) 《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年修正）；
- 3) 《基本农田保护条例》（1998 年）；
- 4) 《上海市城乡规划条例》（2018 年修订）；
- 5) 《上海市控制性详细规划技术准则》（2016 年修订）；
- 6) 《上海市 15 分钟社区生活圈规划导则（试行）》（2016 年）；
- 7) 《上海市新市镇国土空间总体规划（含近期重点公共基础设施专项规划）编制技术要求和成果规范（试行）》（2020 年 12 月）；
- 8) 国家、本市其他相关法律法规、规范标准。

2. 相关规划成果及政府文件

- 1) 《中共中央国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（2019 年）；
- 2) 《中共上海市委人民政府关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（2020 年）；
- 3) 《中共上海市委人民政府关于全面实施〈上海市城市总体规划（2017-2035 年）〉的意见》（2018 年）；
- 4) 《上海市城市总体规划（2017-2035 年）》（国函〔2017〕147 号）；
- 5) 《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035 年）》（沪府〔2018〕40 号）；
- 6) 《上海市崇明区港沿镇郊野单元（村庄）规划（2017-2035 年）》（沪崇府复〔2020〕66 号）；
- 7) 《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（2018 年 1 号文）；
- 8) 《中共上海市委 上海市人民政府关于贯彻〈中共中央、国务院关于实施乡村振兴战略的意见〉的实施意见》（沪委发〔2018〕7 号）；
- 9) 其他相关规划成果及政策文件。

3. 基础数据

- 1) 2020 年港沿镇第三次土地利用调查年度变更数据底板（以下简称“三调”）（市规划和自然资源局提供）；
- 2) 项目区地形图；

3)基本农田报部成果、城市开发边界线、生态保护红线、河道蓝线、道路红线等。

第三节 规划效力

本规划是下位规划的法定依据。本规划一经批准应当作为本镇域内控制性详细规划、村庄规划和专项规划等下位规划的编制和修改的依据。下位规划应当落实本规划明确的镇域总体发展目标、空间布局及各项设施统筹安排等内容，并在分单元图则的指导下进行深化。下位规划应当优先保障公共空间和公益性设施的落地，在满足配置标准的前提下，可对具体用地布局和实施方案进行深化。

第四节 重点关注问题

上位规划《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)》指出“将港沿镇建设成为崇明岛中部以高效生态型现代农业为主导的农业经济大镇和特色蔬菜强镇。发挥农业科技优势，加速推进农业现代化。”

本次港沿镇国土空间总体规划编制中，重点关注问题如下：

(1) 与堡镇片区整体架构对接：从结构延续、用地统筹、产业联动、交通对接、设施共享、环境共治的角度明确港沿镇在未来发展过程中与堡镇片区内部其他乡镇的协同关系。

(2) 深化城镇性质与功能定位：立足上位崇明 2035 总规对港沿镇的职能定位，结合自身的发展条件及外部机遇，进一步明确和细分城镇性质与功能定位的内容组成，凸显其产业发展及生态环境优势。

(3) 城乡统筹与空间发展格局优化：以现状城乡区域及城镇空间存在的问题为导向，依托郊野单元规划编制工作推进的研究成果，提出空间调整的规划方案，梳理城乡空间结构、优化城镇用地布局。

(4) 空间管制与四线划定：落实上位规划对港沿镇镇域生态空间强化、永久基本农田保护与建设用地规模控制的指标要求，结合港沿镇功能定位及空间优化方案落实永久基本农田保护红线、城市开发边界、重点生态空间保护红线，并提出空间指引。

(5) 产业布局与发展定位：根据资源禀赋、发展阶段及政策导向等各种因素，在既能避免与周边城镇同质化竞争，又能与其形成互补合作的基础上，结合产业发展趋势预判，提出具有弹性与可持续性的产业发展定位、策略和布局，重点聚焦科技赋能型农业及乡村旅游类项目的空间诉求。

(6) 配套提升与风貌塑造：结合人口空间分布及流动分析，通过服务配套的合理布局、生态价值的深度挖掘，综合提升城镇环境品质以强化绿华镇的综合吸引力。从世界级生态岛打造出发，结合自身特色风貌价值发掘，综合确立港沿镇风貌空间组织的核心目标，对全镇景观风貌提出控制引导要求。

(7) 生态空间体系化构建：通过生态格局的系统梳理与生态要素的质量管控，全面构建可持续的镇域生态体系，为规划期内落实上位生态保护及环境治理量化目标提供清晰路径和管控依据。

第二章

堡镇片区统筹

AREA PLAN AS A WHOLE

第一节 片区发展策略与空间格局

第二节 片区底线管控

第三节 片区要素统筹

第四节 片区用地格局与分镇指引优化



在乡村振兴国家战略深入推进背景下，崇明区面临“两线一园”（北沿江高铁、轨交崇明线、花博会）重大发展战略机遇，《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》作为全区发展的总体指引性文件面临实施深化和优化调整。同时，为落实《关于建立上海市国土空间规划体系并监督实施的意见》要求，贯彻中央 18 号文件精神，此次规划编制以《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》为基础，结合各乡镇现状发展特征，延续原城镇圈发展模式，深化“崇明 2035 总规”中的五大城镇圈为“六大片区”，包括由城桥城镇圈细分的城桥片区、堡镇片区（包括堡镇、港沿镇、竖新镇）、东滩片区、西沙片区、北部片区和长横片区。同时基于崇明区建制镇乡数量多、一般镇功能类似、建设规模小且区内镇外土地多等现实情况，并落实“加快推进新市镇总规全覆盖工作”的要求，建议以片区为单元编制新市镇国土空间总体规划，在明确片区发展策略、空间格局、底线管控、要素统筹、分镇引导的基础上，开展乡镇国土空间总体规划的编制工作。

港沿镇属于城桥城镇圈堡镇片区范畴，规划指出至 2035 年，堡镇片区规划常住人口规模为 7.3 万人。片区发展需强化堡镇的支撑作用，关注乡村功能发展，实现乡村活化复兴。

第一节 片区发展策略与空间格局

1. 交通生态区位双加持，持续强化堡镇空间支撑

片区发展策略：依托堡镇枢纽交通及滨江生态区位优势，通过空间轴带强化，提升堡镇对全片区人口集聚及资源要素吸引力，进一步支撑堡镇区域服务职能的定位。

对应空间格局：一带三轴。一带指滨江生态景观带；三轴包含陈海公路区域发展轴、崇明生态大道区域发展轴、陈高公路区域发展轴。

2. 塑造区域发展环带，助力产业联动与配套共享

片区发展策略：从片区统筹、联动发展的角度出发，利用现有道路构建环型通道，强化片区内部产业关联基础，并为区域服务配套的高效共享提供便捷支撑。

对应空间格局：三核一环。三核指以堡镇、港沿、竖新镇区为主体的片区发展核心；一环指片区内串接起各个发展核心的区域协同发展环。

3. 以点带面，推进乡村产业振兴与特色化升级

片区发展策略：立足片区内各个乡镇资源禀赋特征，通过差异化的产业分区引导和形成区域产业发展合力，并以合兴、竖河、五滙集镇及中心村落为节点，通过配套提升及产业导入促进乡村地区产业的特色化升级。

对应空间格局：三区多点。三区包含乡村文旅发展区、高科技农业发展区、农业产业融合创新区。多点指以集镇及中心村为载体的特色乡村服务配套点。



堡镇片区空间格局规划图

第二节 片区底线管控

以落实上位规划《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)》要求为出发点，结合全区发展环境趋势，综合片区及分镇发展诉求，对包含城镇开发边界规模、生态空间管控及永久基本农田保护规模、文化红线保护在内的底线管控要求进行优化，并加以明确。

1. 城镇开发边界规模

规划堡镇片区城镇开发边界总规模 7.31 平方公里，其中堡镇城镇开发边界规模 6.15 平方公里，港沿镇城镇开发边界规模 0.66 平方公里，竖新镇城镇开发边界规模 0.5 平方公里。

2. 生态空间管控

规划堡镇片区落实各类生态空间总面积 129.12 平方公里，以三类及四类生态空间为主体。其中堡镇各类生态空间总面积 39.34 平方公里，港沿镇各类生态空间总面积 42.27 平方公里，竖新镇各类生态空间总面积 47.51 平方公里。

3. 永久基本农田保护

规划堡镇片区落实永久基本农田 5557 公顷，其中堡镇永久基本农田规模 1299 公顷，港沿镇永久基本农田规模 2417 公顷，竖新镇永久基本农田规模 1391 公顷，区内镇外永久基本农田规模 450 公顷。

4. 文化红线保护

规划堡镇片区落实文化保护红线面积 22.61 公顷。历史文化遗产保护控制线 16.4 公顷，涉及堡镇光明街历史文化风貌保护区；自然（文化）景观保护控制线 0.41 公顷，涉及古树名木保护范围；公共文化服务设施保护控制线 5.80 公顷，涉及现状及规划新增区级公共服务设施。

第三节 片区要素统筹

1. 人口及用地规模统筹

规划至 2035 年，堡镇片区常住人口规模 7.3 万人，其中堡镇规划常住人口规模 4.9 万人，港沿镇常住人口规模 1.65 万人，竖新镇常住人口规模 0.75 万人。

规划至 2035 年，堡镇片区建设用地总量不超过 2358.8 公顷，其中堡镇建设用地规模不超过 1140.68 公顷，港沿镇建设用地规模不超过 783.47 公顷，竖新镇建设用地规模不超过 434.65 公顷。

2. 职能及产业发展统筹

堡镇发展需突出区域服务职能及堡镇文化厚度，结合产业、文化生态资源优势打造服务崇明东部的中心城镇，串联沪通区域的节点城镇，引领崇明乡村振兴的枢纽城镇。

港沿镇重点聚焦现代农业产业体系构建及花卉苗木栽培特色强化，以科创农业为引领，建设成为崇明岛中部以高效生态型现代农业为主导的农业经济大镇和特色蔬菜强镇。

竖新镇聚焦农创文化旅游发展导向，采用农旅小镇开发模式，打造崇明岛中部高效农业为主导、以农业休闲旅游为特色的农旅型城镇。

3. 道路交通体系优化与统筹

规划期内堡镇片区着重完善路网架构，优化主干道路断面，进一步强化片区道路网络支撑。

规划拓宽片区南北向主干道路，涉及现状前竖公路、港沿公路及合五公路，并通过规划新建陈高速公路，优化片区南北向路网体系；规划片区东西向交通组织依托现状北沿公路、草港公路、陈海公路、团城公路、崇明生态大道，通过部分道路的断面优化，提升东西向交通疏解能力。大力推进绿色出行方式，优先发展和完善公共交通网络，依托干线路网布局公共交通线路，串接镇区及集镇。规划期内通过堡镇公共交通枢纽建设，强化片区衔接崇岛中运量公共交通通道。

4. 公共服务设施配置统筹

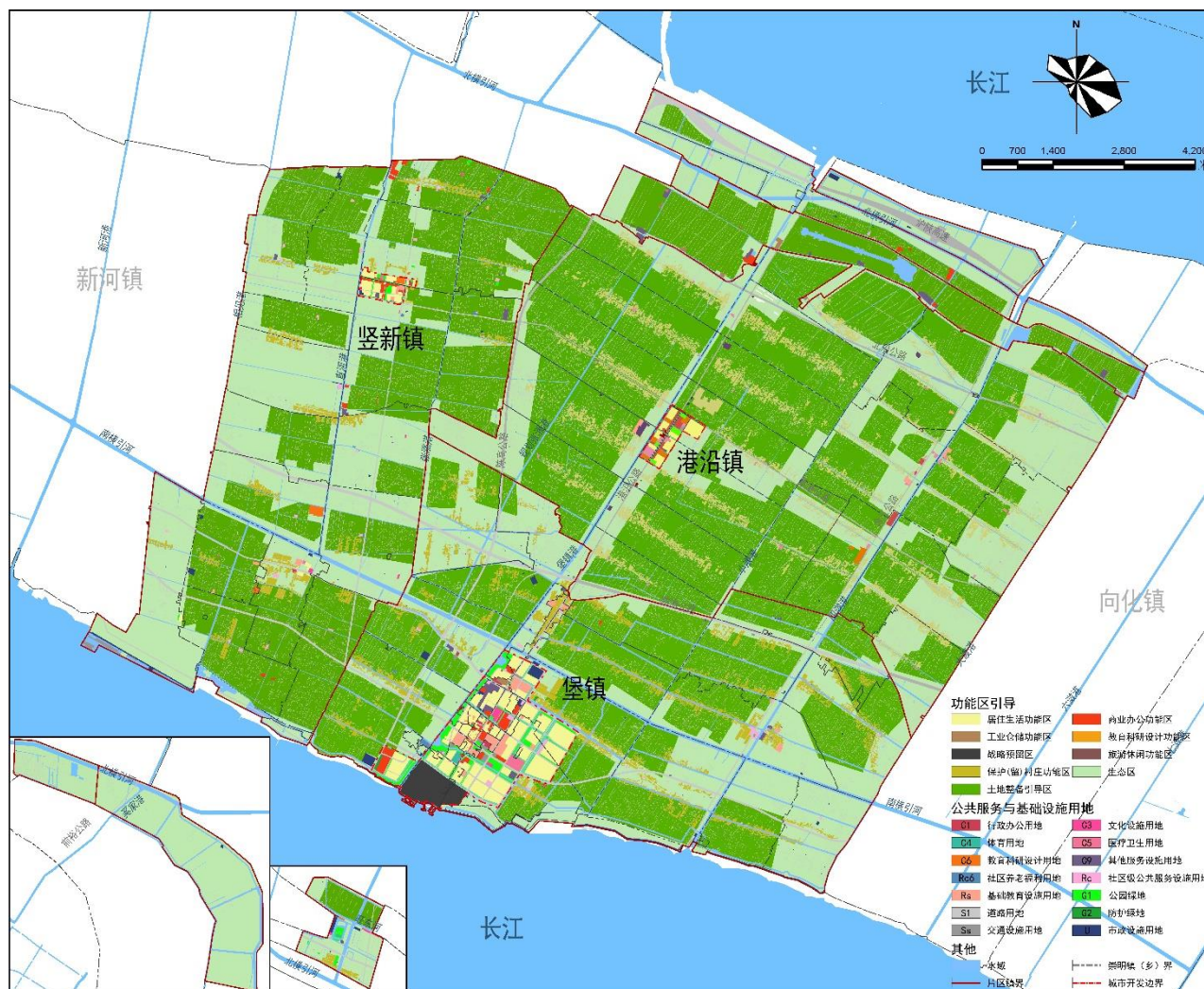
规划重点强化堡镇区域公共服务中心的职能导向。规划围绕公共交通枢纽和镇域公共活动中心，完善高等级文化、体育设施建设，增强堡镇的区域公共服务能力，提供多元化的公共服务，港沿及竖新镇重点补全医疗及福利设施短板，强化乡村地区提质型公共服务设施配套，形成分期配置、高效共享的片区公共服务设施格局。

5. 生态格局统筹优化

衔接上位及专项规划要求，落实各类型生态空间，坚持生态底线，连通生态网络，提升土地资源承载能力与环境容量。规划堡镇片区内构建多层次的生态空间体系，加强生态修复，促进水、田、林等环境综合整治，构建可持续的韧性生态格局。

第四节 片区用地格局与分镇指引优化

上位衔接《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)》要求，以片区为单位，落实底线管控要求，结合片区要素统筹，优化片区用地格局。



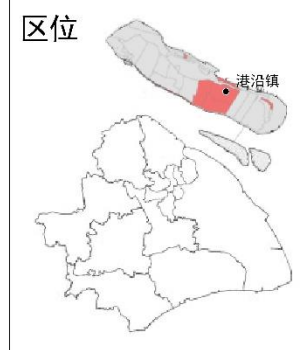
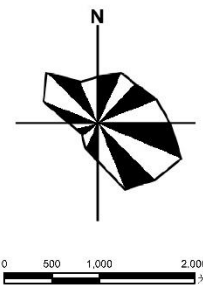
堡镇片区用地布局规划图

以落实上位底线管控要求为前提，从片区统筹的角度出发，就《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划(2017-2035)》分镇指引要求进行优化调整，作为港沿镇国土空间总体规划编制的重要依据。

崇明区城桥城镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划

暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）

港沿镇规划指引图



港沿镇规划指引内容

- 1. 战略引导**
 - 1.1 发展目标
科创农业为引领，建设成为崇明岛中部以花卉产业为主导的农业经济大镇和花卉产业强镇。
 - 1.2 空间格局
规划形成港沿新市镇和合兴集镇，以镇区、集镇带动2个镇村发展圈协同发展。
- 2. 刚性管控**
 - 2.1 人口规模
至2035年，规划港沿镇常住人口规模1.66万人，城镇化率33%。
 - 2.2 生态底线
港沿镇规划生态空间面积42.27平方公里。落实主要市级生态走廊。
至2035年，永久基本农田保护任务3.63万亩。
 - 2.3 用地底线
港沿镇现状建设用地12.19平方公里。规划至2035年，建设用地7.83平方公里，城镇开发边界面积0.66平方公里，开发边界内建设用地规模控制在0.66平方公里，新增建设用地规模控制在0.28平方公里。
- 3. 系统指引**
 - 3.1 生态环境
至2035年，港沿镇森林覆盖率达15%以上，骨干绿道长度不低于32公里，河湖水面率不低于8%，生态、生活岸线占比不低于80%，人均公园绿地面积不低于15平方米/人。
 - 3.2 社区生活圈
依据城镇、农村两级生活圈构建镇村公共服务设施体系，其中城镇生活圈15分钟步行可达率100%，农村生活圈以2000米服务为服务半径，以三室一点为服务中心，实现镇村服务水平均等化。

图例

功能区引导	公共管理与基础设施用地	范围线及其他	公益性公共设施图标
居住生活功能区	C1 行政办公用地	规划范围线	行政办公设施
工业仓储功能区	G4 体育用地	崇明镇（乡）界	文化设施
战略预留区	C6 教育科研设计用地	城市开发边界	体育设施
保护（留）村庄功能区	Re6 社区养老福利用地		医疗卫生设施
土地整备引导区			养老福利设施
商业办公功能区			文物古迹设施
教育科研设计功能区			小学
旅游休闲功能区			初中
生态区			高中
			完全中学
			九年一贯制学校
			宗教设施

第三章

空间发展战略

SPATIAL DEVELOPMENT STRATEGY

第一节 发展目标

第二节 镇村体系

第三节 空间布局



第一节 发展目标

1. 发展目标

至 2035 年，引导港沿镇依托现状优良的农业产业基础和生态环境本底，围绕“科技赋能、融合拓展、品牌塑造”的产业路径，形成以绿色生态农业为基础，花卉苗木种植为特色、乡村旅游为延伸补充的现代农业产业体系，将港沿镇打造为田丰花茂的农业创新强镇、农科主题的乡村旅游名镇、水绿交织的生态宜居新镇。

(1) 田丰花茂的农业创新强镇

规划立足农业特色大镇的发展基础，依托国家重点农业设施工程中心等项目的引领驱动，在夯实传统农产品产区功能基础上，推动港沿镇特色农业产业的现代化升级，打造崇明农业创新强镇。

(2) 农科主题的乡村旅游名镇

依托优质的生态环境本底及原乡风貌环境，延续既有旅游市场口碑及旅游发展基础，展望“后花博会时代”崇明乡村旅游竞合格局，集中塑造“农科”主题品牌，打造集科技体验、休闲度假于一体的乡村旅游名镇。

(3) 水绿交织的生态宜居新镇

完善蓝绿网络格局，促进产业发展和生态宜居的功能联动，提供与港沿镇人口构成特征相匹配的公服配套，打造品质化的生态宜居新镇。

2. 城镇性质

崇明岛中部以农业科技为引领、绿色种植为基础、花卉产业为特色、乡村旅游为补充的农业创新型新市镇

依托港沿镇优势农业生产及科研基础，紧抓乡村振兴战略深化推进的战略契机，以现代农业产业体系构建为切入点，系统搭建农业产业升级的科技赋能路径，在整合既有农业产业资源的同时，延伸农业产业链条，推动一三产业融合发展，塑造品牌化的乡村旅游目的地。通过农业产业创新升级，为镇村环境提升机和活力塑造提供可持续的发展动力。

3. 综合发展指标

城镇综合发展指标表

指标类别	指标名称	单位	引导控制要求	2035 年
人口规模	常住人口规模	万人	引导	1.65
土地利用	永久基本农田保护任务	公顷	控制	2417.21
	生态空间面积	公顷	控制	4227.25
	城市开发边界面积	公顷	控制	66.40
	建设用地总规模	公顷	控制	783.47
	城市开发边界内新增建设用地面积	公顷	控制	28.32
历史文化保护	文化保护控制线范围	公顷	控制	--
	保护建筑数量 (登记不可移动文物和优秀历史建筑)	处	控制	--
开放空间保障	骨干绿道长度	公里	控制	32
	人均公园绿地面积	平方米/人	控制	15
综合交通	全路网密度	公里/	引导	≥6

		平方公里		
生态低碳安全	河湖水面率	%	控制	8
	森林覆盖率	%	控制	15
	应急避难场所人均避难面积	平方米	控制	≥3

第二节 镇村体系

1. 体系结构

至 2035 年，形成“镇区-集镇-村庄”的三级城乡体系，规划保留 1 个镇区、21 个行政村及 3 个垦区，并在合兴村建设新集镇。形成港沿镇区、合兴集镇带动 2 个镇村发展圈协同发展的整体模式。全镇规划常住人口 1.65 万人，其中城镇人口 0.55 万人，农村人口 1.1 万人，城镇化率达 33%。

2. 村庄规划

规划根据镇村体系规划，结合各村的区位、产业基础、资源条件等，提出镇村的最优发展方向，明确各自职能，指引镇村优势互补、协调发展。

第三节 空间布局

1. 空间结构

规划形成“两核、两轴、两带、三片”的空间结构。

两核：指港沿镇城镇公共服务核及合兴集镇服务核，这两处高能级服务中心将为全镇与周边乡镇提供服务。

两轴：依托港沿公路打造城镇发展轴，向南联动堡镇镇区；依托合五公路打造农创产业服务轴，向南联动堡镇五溆地区。

两带：依托区域交通走廊建设，打造草港公路沿线的乡村文化风貌展示带和北沿公路沿线的生态农旅融合带。

三区：立足城镇服务核，形成闲适乡居片区，结合天主教堂等文化特色，发展乡村特色农业；依托产业发展核，建设农创集聚片区，以种源农业、智慧农业为特色，促进三产融合；依托北沿公路乡村自然基底，形成生态农旅片区，发挥生态优势。

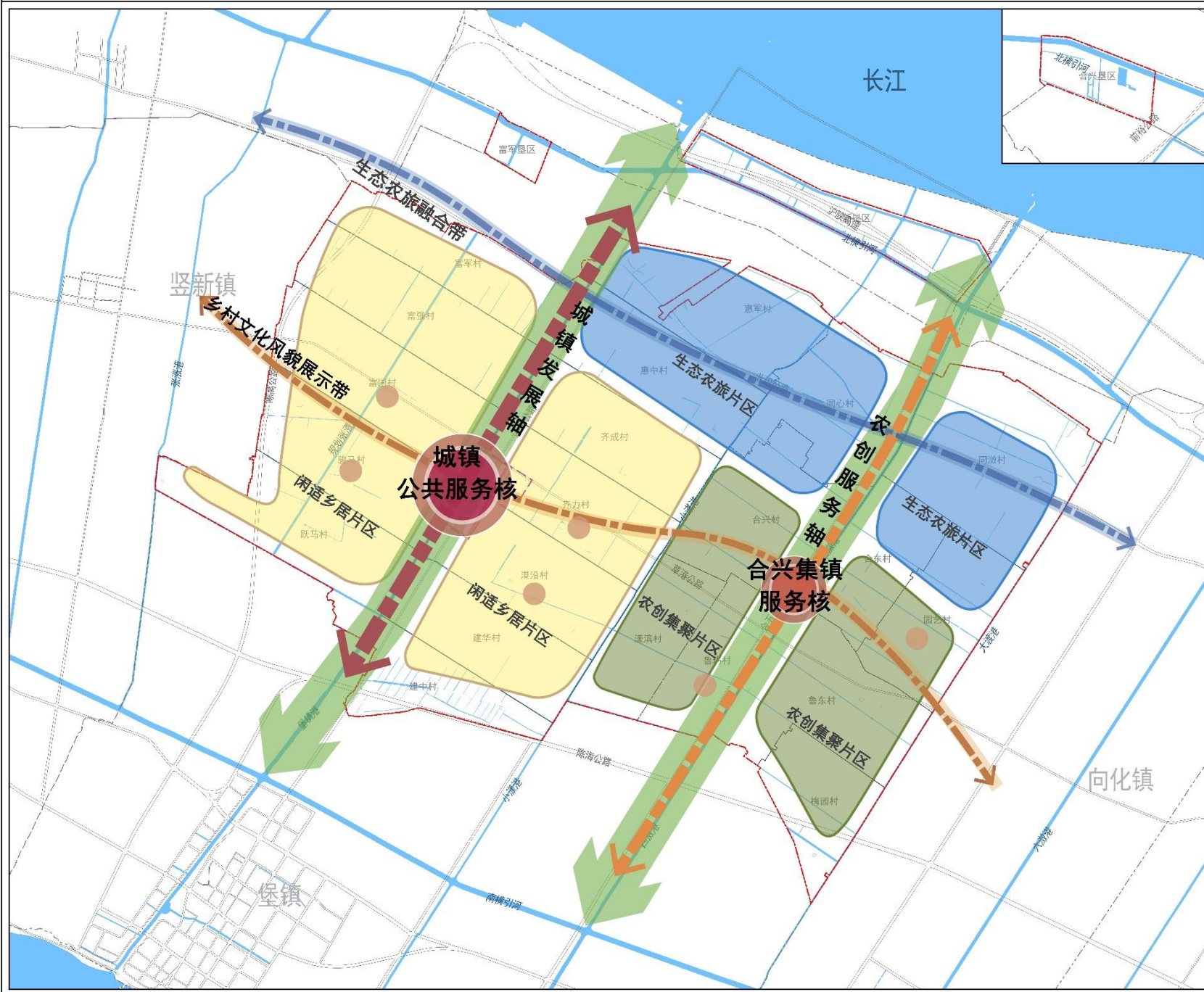
2. 土地使用

至 2035 年，港沿镇建设用地总规模控制在 783.47 公顷左右。

崇明区城桥城镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划

暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）

空间结构规划图

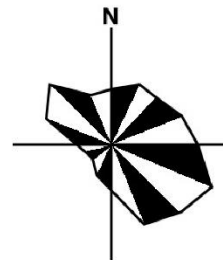


区位



图例

- | | |
|---------|---------|
| 闲适乡居片区 | 规划范围线 |
| 农创集聚片区 | 崇明镇(乡)界 |
| 生态农旅片区 | 城市开发边界 |
| 城镇发展轴 | 村界 |
| 农创服务轴 | 道路 |
| 乡村文化展示带 | 水域 |
| 生态农旅融合带 | 单元划分线 |
| 城镇服务核心 | |
| 合兴服务核心 | |
| 社区中心 | |



崇明区城桥城镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划

暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）

土地使用规划图



区位



图例

功能区引导

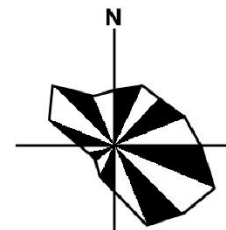
- | | |
|------------|-----------|
| 居住生活功能区 | 商业办公功能区 |
| 工业仓储功能区 | 教育科研设计功能区 |
| 战略预留区 | 旅游休闲功能区 |
| 保护(留)村庄功能区 | 生态区 |
| 土地整备引导区 | |

公共服务与基础设施用地

- | | |
|--------------|----------------|
| C1 行政办公用地 | C3 文化设施用地 |
| C4 体育用地 | C5 医疗卫生用地 |
| C6 教育科研设计用地 | C9 其他服务设施用地 |
| Rc6 社区养老福利用地 | Rc 社区级公共服务设施用地 |
| Rs 基础教育设施用地 | G1 公园绿地 |
| S1 道路用地 | G2 防护绿地 |
| Ss 交通设施用地 | U 市政设施用地 |

范围线及其他

- | | |
|---------|----|
| 规划范围线 | 村界 |
| 崇明镇(乡)界 | 道路 |
| 城市开发边界 | 水域 |



第四章

土地综合利用

COMPREHENSIVE LAND USE

第一节 耕地与基本农田保护

第二节 生态空间保护

第三节 城镇开发边界



第一节 耕地与基本农田保护

至 2035 年，港沿镇规划永久基本农田总规模不低于 2417.21 公顷（3.63 万亩），耕地保有量不低于 2866.07 公顷。

第二节 生态空间保护

港沿镇规划划定的生态空间包含三类生态空间和四类生态空间，总面积约 4227.25 公顷。

其中三类生态空间包括永久基本农田、重要林地、湖泊河道、重要生态走廊等生态修复区域，其中港沿镇主要涉及永久基本农田及堡镇港、四溱港生态走廊，总面积约 4226.29 公顷，其中堡镇港、四溱港生态廊道最小宽度控制在 500 米以上；四类生态空间为城市开发边界内堡镇港沿线生态走廊，总面积约 0.96 公顷。

生态空间内应逐步实现工业用地减量，减量撤并农村宅基地，除基本农田保护区外的农用地，鼓励农林复合，大力提高森林覆盖率，改善区域生态环境。

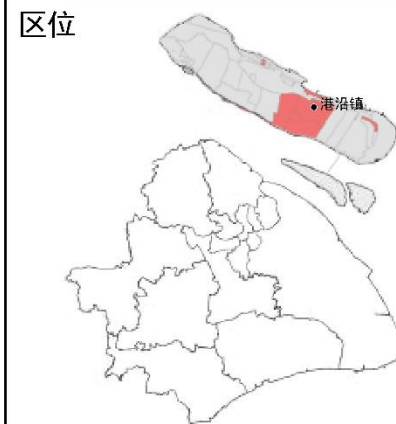
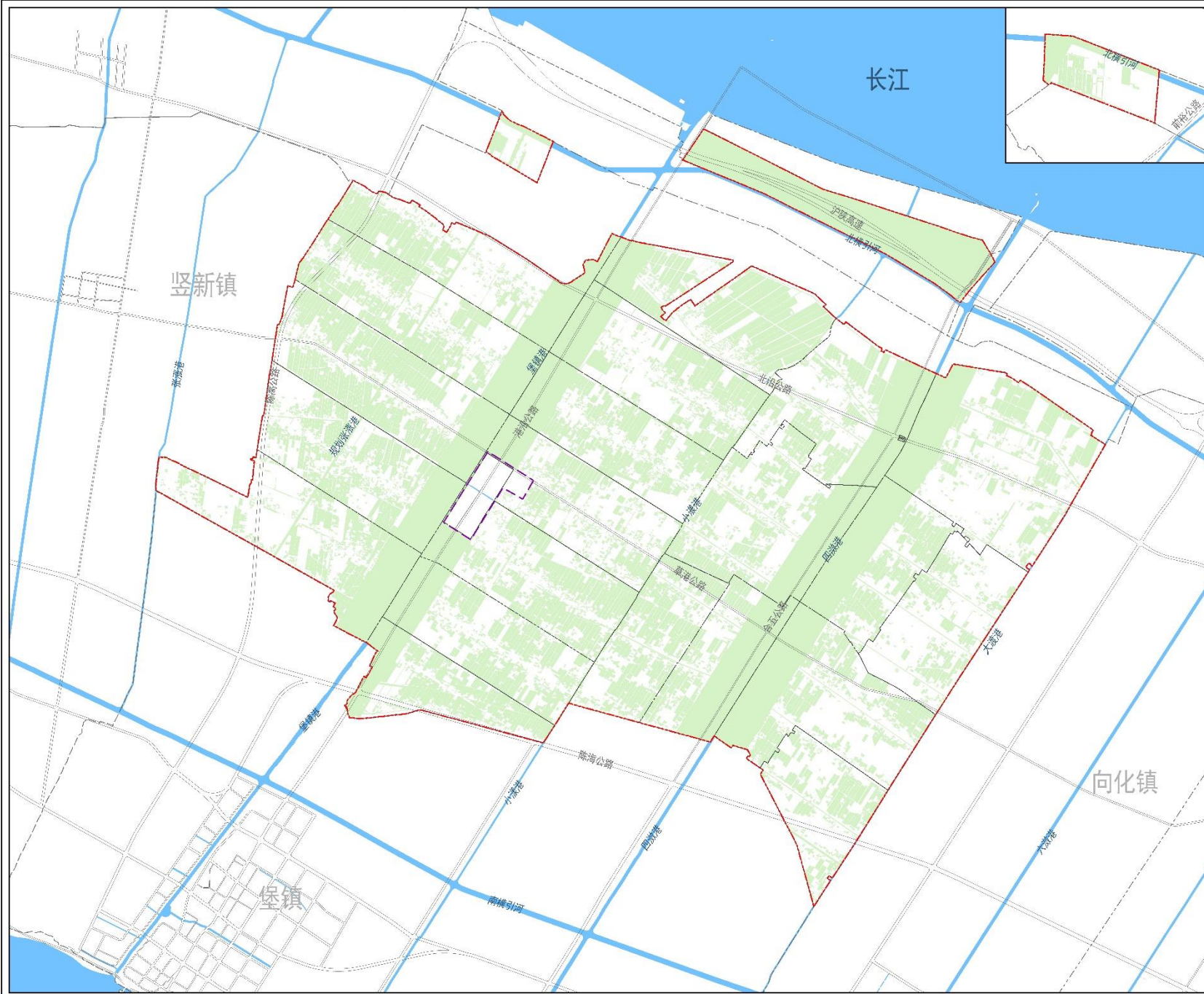
第三节 城镇开发边界

至 2035 年，港沿镇城市开发边界范围线划定面积 66.40 公顷。开发边界外促进郊野空间开敞舒朗，低效建设用地减量提质，布局优化。

崇明区城桥城镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划

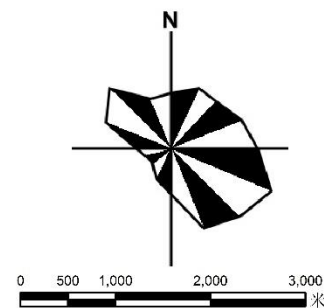
暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）

生态空间规划图



图例

- 规划范围线
- 崇明镇（乡）界
- 城市开发边界
- 村界
- 道路
- 水域
- 三类生态空间
- 四类生态空间



第五章

公共服务与基础设施保障

PUBLIC SERVICE & INFRASTRUCTURE GUARANTEE

第一节 公共服务

第二节 住房保障

第三节 公共空间

第四节 综合交通



永林村党群服务中心

勤俭节约 富家利国民欢 积极参与垃圾分类 创优美社区环境

自由平等 公正法治 爱国敬业 诚信友善

文明实践站



渝QFR073

第一节 公共服务

1. 发展规模与总体布局

规划以“镇级—社区级”二级体系进行配置，依据港沿镇居民需求，调整优化社区生活配套设施。

社区级设施以 15 分钟城镇生活圈（服务半径 1000 米）形成的城镇单元为配置依据，实现城镇单元公共服务半径全覆盖；同时以 21 个农村生活圈（服务半径 2000 米）形成的乡村单元为配置依据，以三室一点为服务中心，实现镇村服务水平均等化。

2. 行政办公设施

镇级设施：4 处，包括港沿镇政府、港沿镇水务管理所、港沿镇司法所、港沿镇市政市容环境事务所等。

社区级设施：30 处，包括沿中居委会、港沿经济小区管委会、港沿镇社区事务受理中心、合兴粮库、及各村村委会等，用地和建筑面积按控规技术准则要求配置。

3. 文化设施

镇级设施：1 处，港沿花卉产业展示馆。

社区级设施：55 处，包含港沿镇社区文化活动中心、合兴文化活动中心、河东村村史馆、园艺村黄杨文艺书馆、园艺村村史馆、及各村老年活动室、多功能活动室、综合文化站等，用地和建筑面积按控规技术准则要求配置。

4. 体育设施

社区级设施：30 处，包含港沿镇社区体育中心、及各村体育健身点、运动场等，用地和建筑面积按控规技术准则要求配置。

5. 基础教育设施

社区级设施：5 处，包含港沿中心幼儿园、合兴幼儿园、合兴小学、合兴中学、马桥中学/小学（九年一贯制），用地和建筑面积按控规技术准则要求配置。

6. 医疗卫生设施

社区级设施：26 处，包含港沿镇社区卫生服务中心、合兴卫生服务中心、及各村卫生室等，用地和建筑面积按控规技术准则要求配置。

7. 菜场

社区级设施：1 处，港沿镇区中心菜场，用地和建筑面积按控规技术准则要求配置。

8. 其他公共服务设施

镇级设施：7 处，骏马村、齐成村、建华村、同心村养老院，及梅园村天主教堂、建中村牌楼天主教堂、骏马村大公所教堂。

社区级设施：20 处，包含港沿敬老院、港沿养老院、及各村日间照料中心、综合为老服务中心等，用地和建筑面积按控规技术准则要求配置。

第二节 住房保障

1. 发展目标

完善保障性住房的基本供应，解决民生居住、动迁安置等问题，实现人民安居乐业、社会稳定发展的共同目标。

2. 住房政策引导

(1) 保障性住房发展

稳步推进保障性住房建设。坚持以居住为主、以市民消费为主、以普通商品住房为主，多渠道增加租赁性住房，完善住房租赁管理制度。

突出“购租并举”，结合相应土地政策，多渠道增加租赁性住房比重。

(2) 中小套型住房发展

突出“增改并举”，增加中小套型住房供应，持续提升中小套型比重。加强中小套型老旧住房的修缮和维护，积极推进存量中小套型住房的综合改造利用。

第三节 公共空间

1. 公共开放空间网络

(1) 公园绿地系统

公园绿地：至 2035 年，港沿镇镇区规划人均公园面积不低于 15 平方米。

城市公园：港沿镇镇区规划公园绿地 4 处。在同时满足人均公园绿地面积的同时，结合 15 分钟生活圈要求，规划设置 4 处 3000 平方米以上的社区公园，此外集建区内沿河道设置带状绿地，形成微型公园。

(2) 水系规划

至 2035 年，港沿镇规划河湖水面率不低于 8%。

(3) 绿道规划

至 2035 年，规划形成“区域-城市-社区”三级绿道体系，骨干绿道总长度不低于 32 公里。

● 区域绿道

打造 32 公里区域绿道，为堡镇港、四溍港生态廊道建设、草港公路、北沿公路城市绿道建设，结合生态廊道建设，打造以农林生态为特色的生态休闲骨干绿道，结合区域城市绿道建设，打造以景观宜人为特色的骨干绿道。

● 城镇绿道

打造不小于 8 公里的环状城镇绿道，结合二号河、鲁西河、小漾港、团心河及堡镇港、四溍港、六号河部分区域绿道打造本区域的环状城市绿道，建设生态适宜、景观宜人的滨水慢行步道体系。

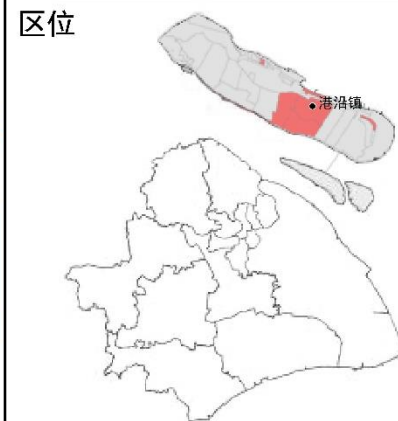
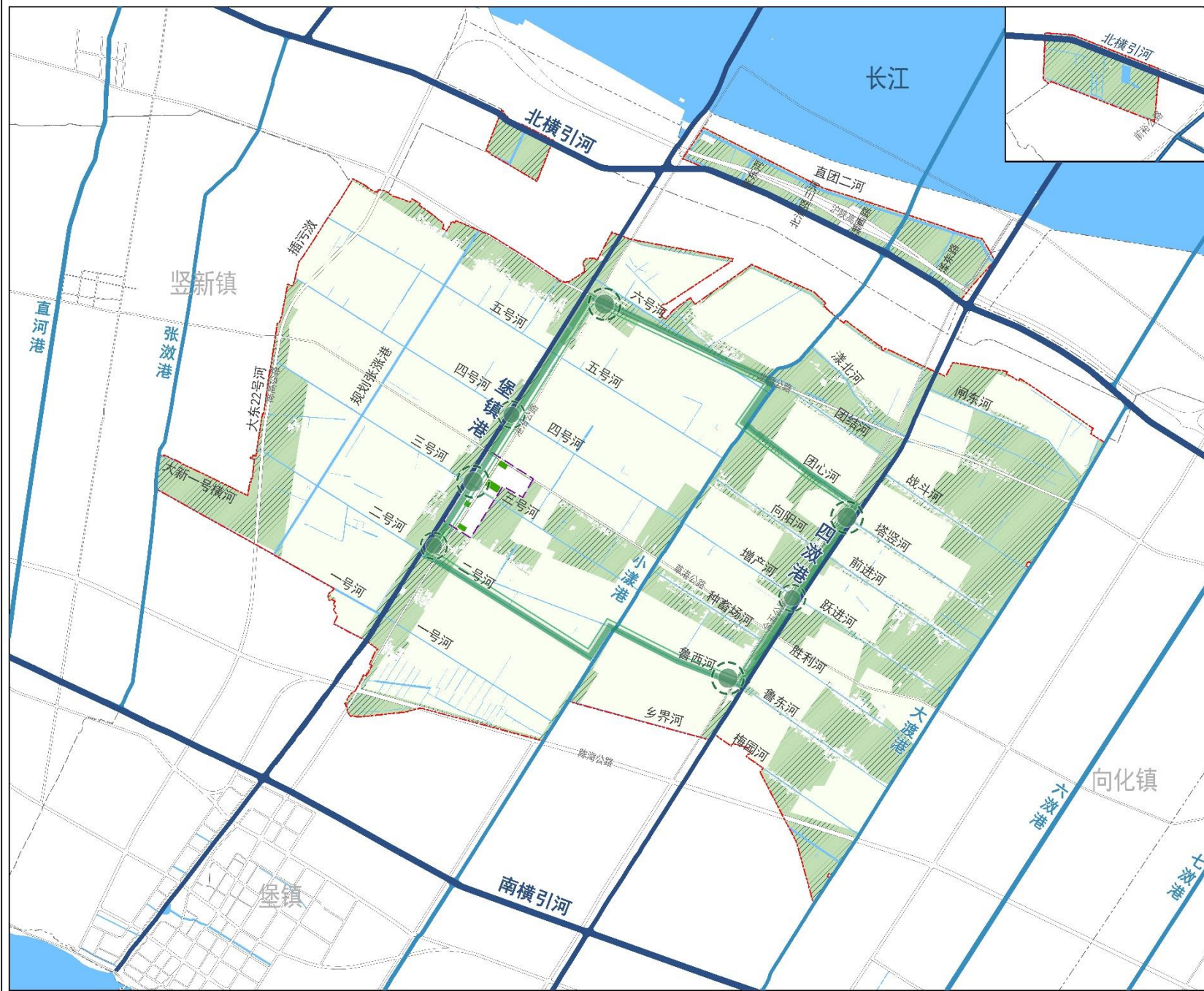
● 社区绿道

引导社区绿道，依托镇域内重要道路与滨水空间，构建尺度宜人、便捷可达的社区绿道网络，串联重要公共空间节点，形成镇域公共活动联系的纽带。

崇明区城桥城镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划

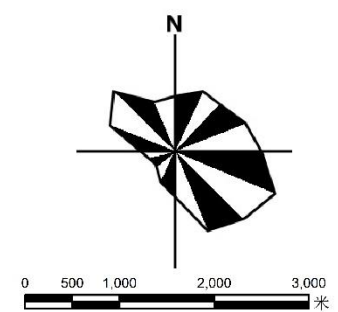
暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）

公共空间网络规划图



图例

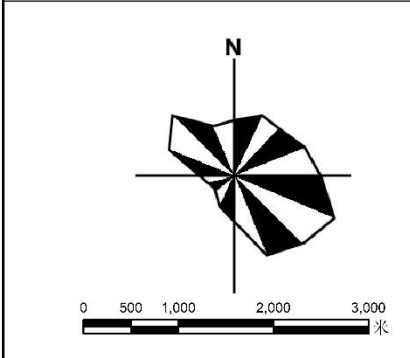
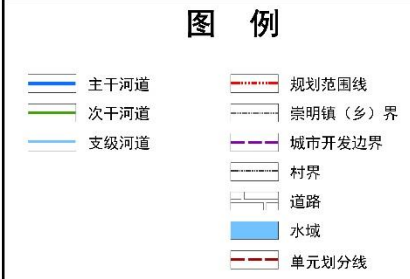
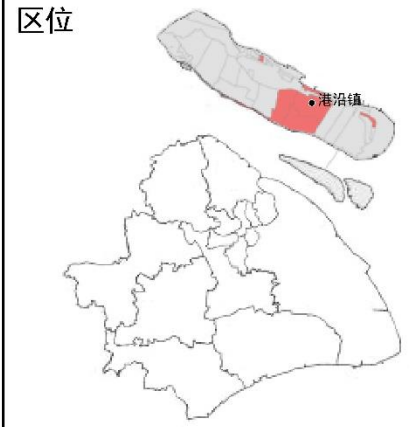
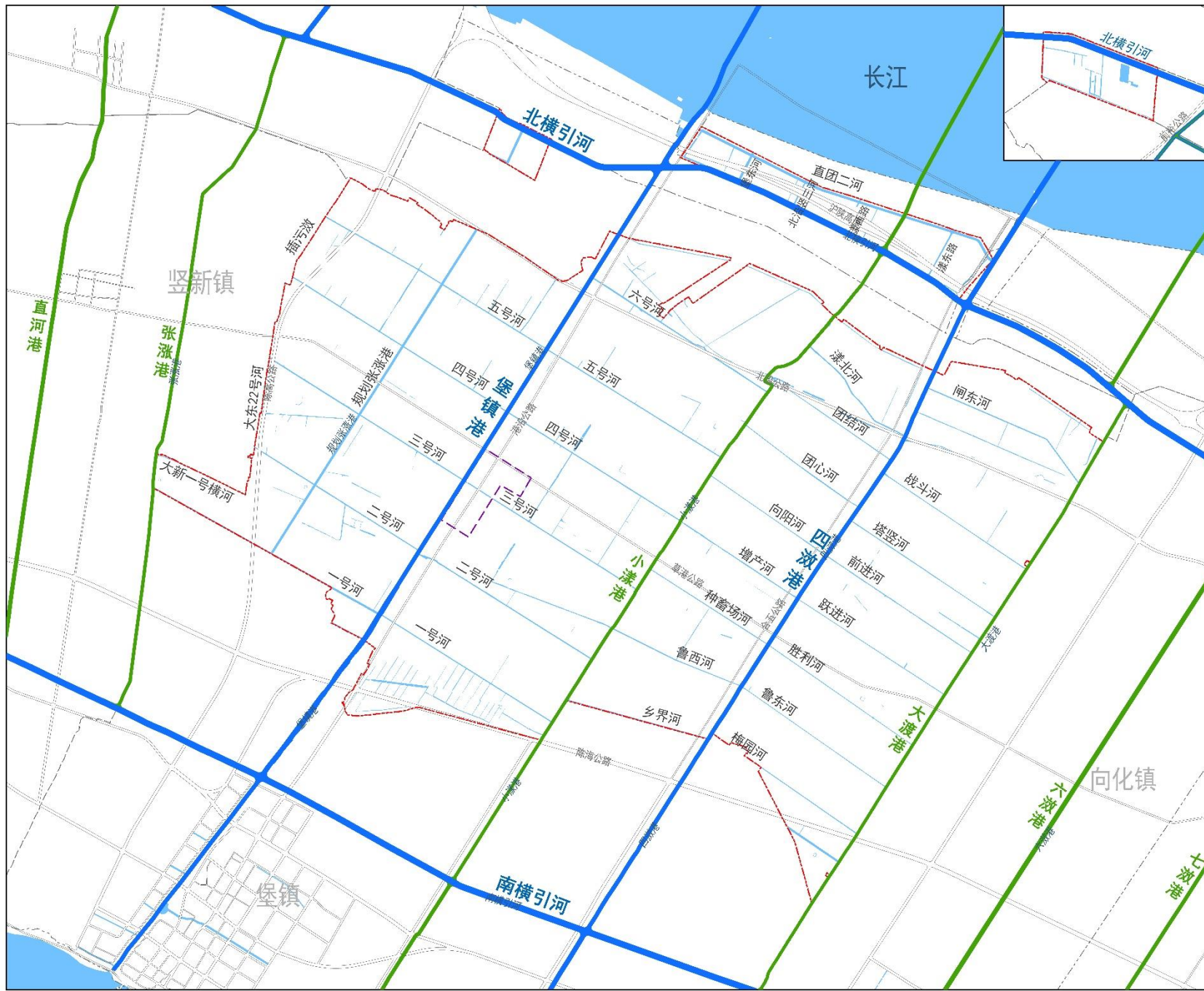
- 公共绿地 (Public Green Space)
- 防护绿地 (Protection Green Space)
- 慢行绿道 (Slowway Greenway)
- 重要节点 (Key Nodes)
- 农林复合区 (Agroforestry Complex Area)
- 土地整备引导区 (Land Reorganization Guidance Area)
- 规划范围线 (Planning Boundary Line)
- 崇明镇（乡）界 (Chongming Town (Township) Boundary)
- 城市开发边界 (Urban Development Boundary)
- 村界 (Village Boundary)
- 道路 (Road)
- 水域 (Water Body)
- 单元划分线 (Unit Division Line)



崇明区城桥城镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划

暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）

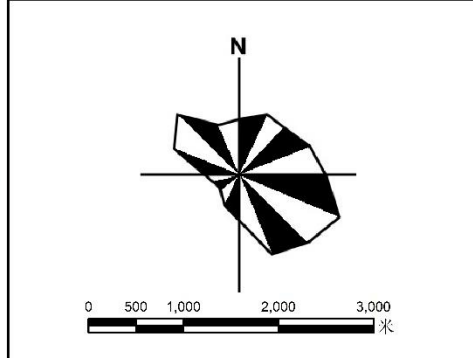
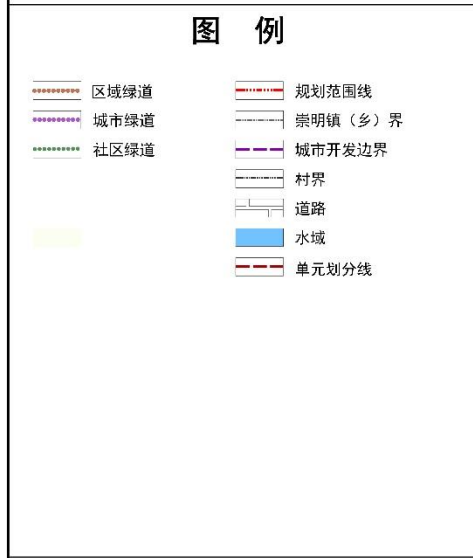
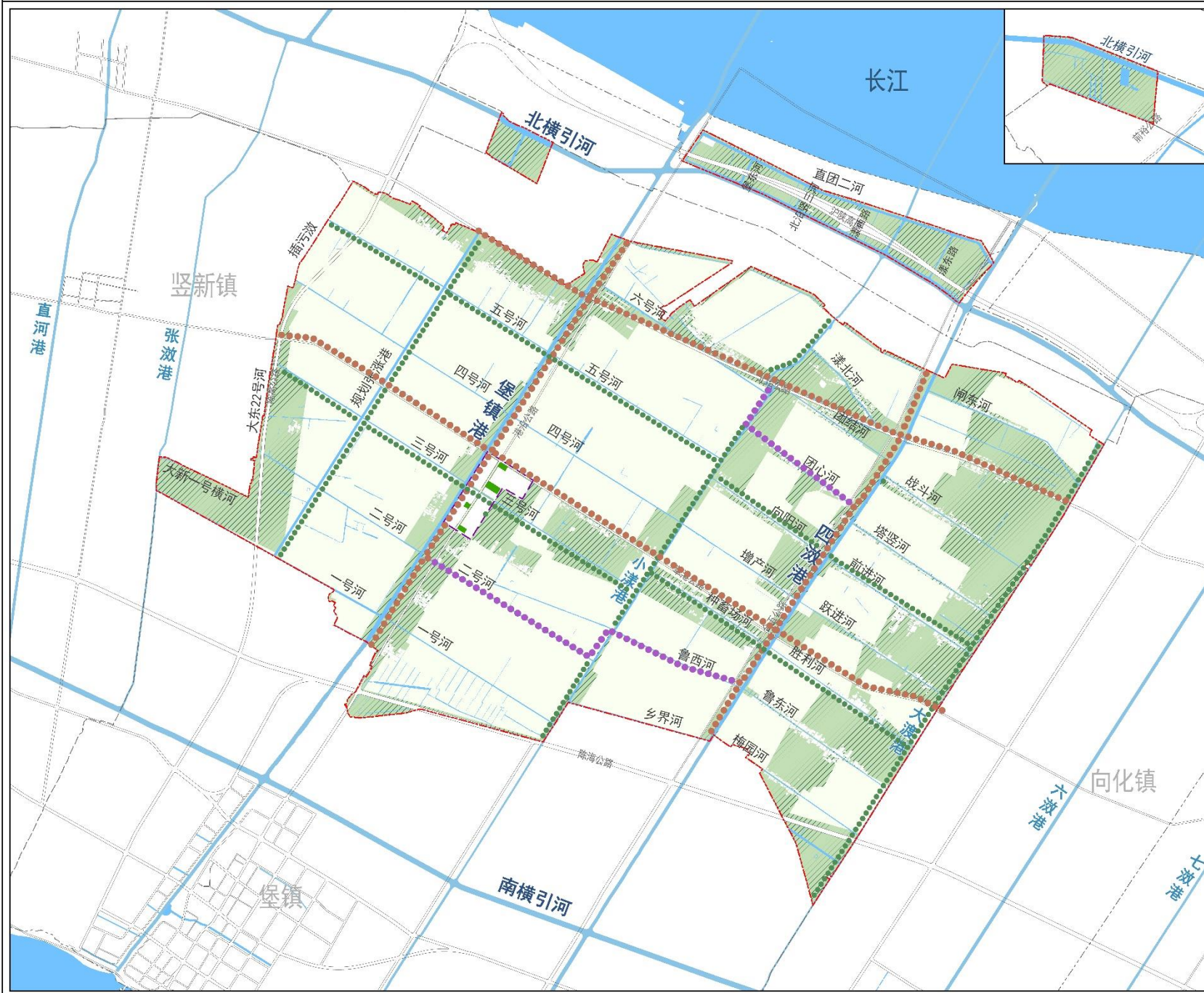
水系规划图



崇明区城桥城镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划

暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）

绿道系统规划图



2. 城镇空间景观骨架

规划形成“两心、七核、多带、多廊”的城镇空间景观骨架，倡导景观风貌的层次性与丰富性，具体包含“景观节点-景观轴线-景观风貌分区”三类控制引导要素。

(1) 景观核心与节点

景观核心：规划在港沿中路、草港公路交叉口处、港沿公路与四溆港交叉口处形成港沿镇公共活动中心，打造能够体现港沿镇景观特色的核心区域，彰显镇域空间形象的标志性。

景观节点：依托规划公园绿地，结合沿河景观及城市绿道，配以便利人性化的社区级公共服务设施，营造具有归属感和可识别的景观形象。

(2) 景观轴线

强化骨干路网及河道的空间轴线引领作用，丰富和提升其两侧的城市界面，形成各具风格特色的景观轴线空间。

沿路景观轴：主要包括港沿中路、草港公路、北沿公路景观轴。规划引导其轴线两侧打造富有序列性的建筑群体景观，形成具备节奏感、鲜明轮廓与易于识别的视觉感知体验。郊野地区引导舒畅、开阔的景观风貌。

沿河景观轴：主要包括咸四溆港、小漾港、张涨港景观轴，规划引导提升滨河岸线的亲水性、步行系统的连续性和生态空间的多样性。

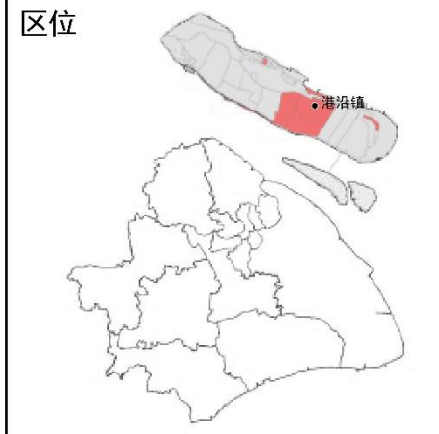
(3) 景观风貌分区

规划形成“生态、公共中心、居住、农创、农旅”五大类型的景观风貌片区。

崇明区城桥城镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划

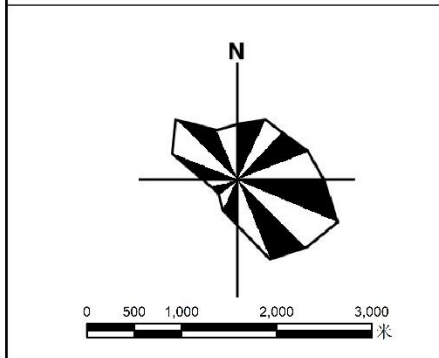
暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）

城市设计结构图



图例

- | | |
|---------|---------|
| 生活风貌区 | 规划范围线 |
| 农创产业风貌区 | 崇明镇（乡）界 |
| 农业旅游风貌区 | 城市开发边界 |
| 生态风貌区 | 村界 |
| 沿路景观轴 | 道路 |
| 沿河景观轴 | 水域 |
| 公共活动中心 | 单元划分线 |
| 景观节点 | |



第四节 综合交通

坚持公交优先发展战略，构建智慧舒适、高度融合的绿色交通系统。加强地区次支路网的构建，完善道路微循环系统，强化慢行交通，提高出行的便捷性和舒适性。

1. 公共交通

规划保留现状港沿镇镇域范围内的南堡支线、堡进线、堡陈北线、堡陈中线、堡四线 5 条公交线路。依托现有公共交通线路，港沿镇与南部堡镇形成便捷的公共交通联系通道，为区域公共服务设施共享及乡村旅游客群疏散提供良好的基础。

规划城市开发边界内常规公交 500 米服务覆盖率达到 100%。规划重点优化郊野地区公交站点设置，鼓励结合乡村旅游配套设施落实站点的局部优化。

2. 道路系统

规划以现状“四横三纵”的路网骨架为基础，一方面通过现状骨架道路的拓宽，提升镇域范围内道路的通行能力，另一方面通过道路网密度的增加，完善城镇开发边界内部路网体系。规划至 2035 年，全路网密度不小于 6 公里/平方公里。

(1) 主要公路/主干路：

规划区域内涉及陈海公路、陈高公路共计两条主要公路，均为现状道路。

(2) 次要公路/次干路：

优化并拓宽道路断面，结合交通量预期拓宽道路红线，涉及北沿公路、草港公路、合五公路、港沿公路共计四条次要公路。

(3) 支路及以下等级道路：

加密城镇开发边界内支路，优化支路连接线型。

3. 静态交通

规划针对目前镇区主要公共服务设施，如学校、文体设施等周边停车场地不足的问题，同时结合郊野地区乡村旅游发展所需求的停车配套，增补公共停车场地，完善静态交通配置。

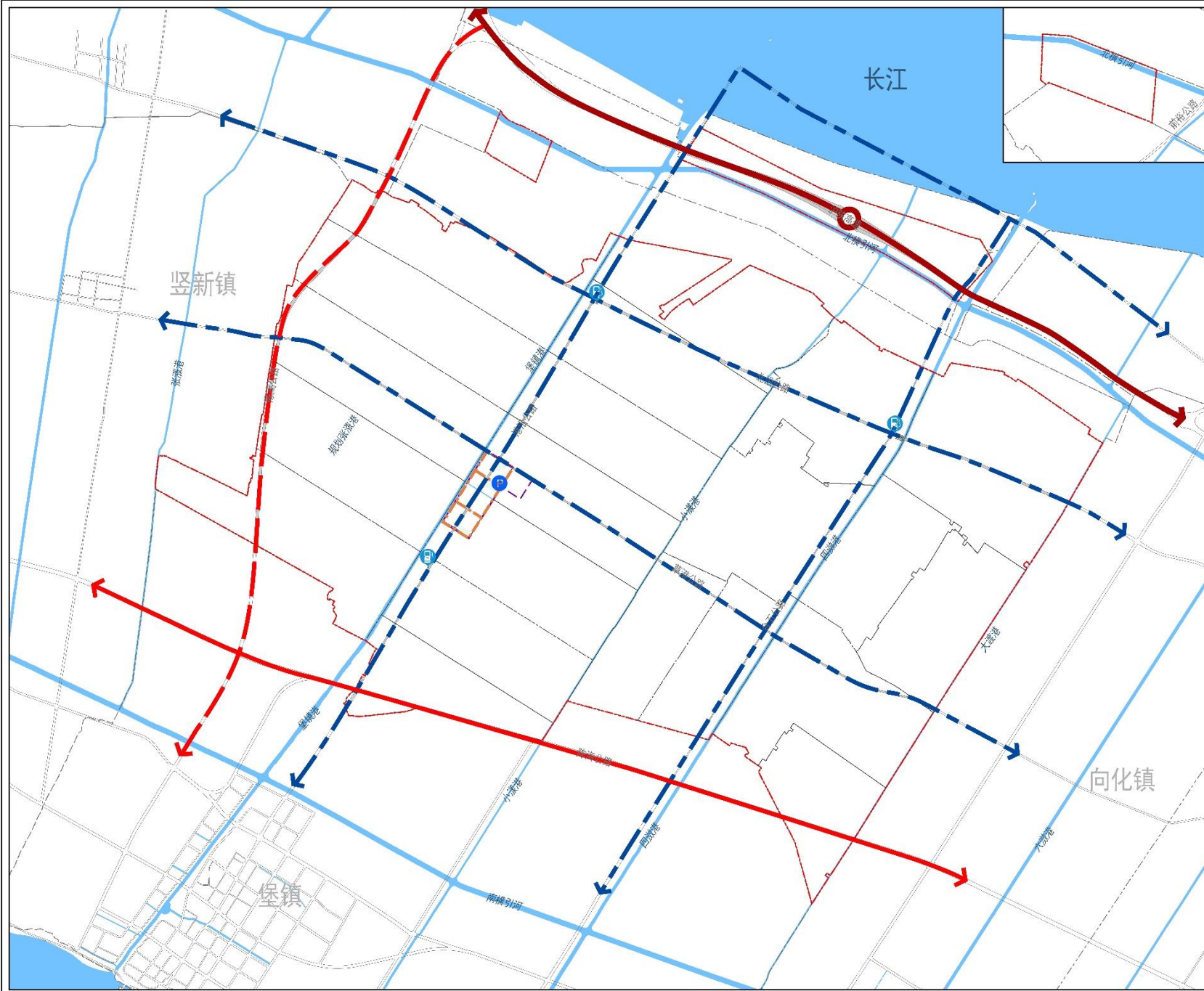
4. 慢行交通

规划结合镇域生态廊道构建、乡村旅游及农业产业项目推进，依托现有市政及农村道路改造提升，构建点串珠连的镇域慢行交通环线。

崇明区城桥城镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划

暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）

道路系统规划图

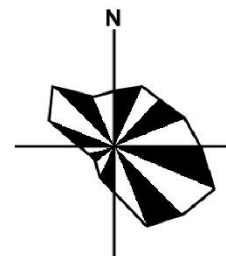


区位



图例

- | | |
|---------|------------|
| 规划范围线 | 社会停车场 |
| 崇明镇(乡)界 | 加油站 |
| 城市开发边界 | 高速出入口 |
| 村界 | 高速公路(现状保留) |
| 道路 | 主要公路(现状保留) |
| 水域 | 主要公路(规划新增) |
| 道路用地 | 次要公路(现状提升) |
| 交通设施用地 | 支路(规划新增) |



0 500 1,000 2,000 3,000 米

第六章

单元规划

UNIT PLAN

第一节 单元划分

第二节 图则内容说明

第三节 近期重点公共基础设施专项图则内容说明



第一节 单元划分

镇域共划分为 5 个单元。其中，开发边界内划分 1 个城镇单元，城镇开发边界外划分 4 个乡村单元。

单元划分一览表

单元划分	单元名称	单元编号	单元面积（平方公里）	功能定位
城镇单元	沿中社区单元	CMGYCZ-01	0.66	居住生活 综合服务
乡村单元	港沿镇西乡村单元	CNGYXC-01	19.67	居住生活 农业生产
	港沿镇北乡村单元	CNGYXC-02	19.28	居住生活 农业旅游
	港沿镇东乡村单元	CNGYXC-03	15.05	居住生活 农业生产
	合兴集镇乡村单元	CNGYXC-04	22.77	居住生活 农科文旅
合计			77.43	--

第二节 图则内容说明

包括单元规划图则。单元规划图则中表达内容包括功能引导区、公共设施、绿地布局、政策区范围等信息，其中对商办、住宅、工业研发等功能用地以功能引导区形式表达，体现该区域的主要功能特征；对公共设施的独立用地以地块形式表达；图面中对公共服务设施的规划建设动态以颜色进行了区分。

单元规划图则中包括公示单元总体控制一览表、单元设施规划控制一览表两张表格。其中，单元总体控制一览表反映该单元的规划定位、人口规模、建设用地规模，住宅、商办、产业、公共服务设施、绿地、应急避难场所面积等规模数据；单元设施规划控制一览表反映该单元中配置的各类公共服务设施数量、用地面积以及建筑规模。

第三节 近期重点公共基础设施专项图则内容说明

包含 1 个城镇单元及 4 个乡村单元近期重点公共基础设施专项规划图则。单元近期重点公共基础设施专项规划图则中表达内容包括规划用地性质、近期规划用地分类、公共设施、政策区范围等信息，其中对近期规划用地分类以用地变化形式表达，涉及新增建设用地、减量建设用地、保留建设用地、新增耕地、新增农林复合整备区，体现该区域近期用地的变化情况；对公共设施的独立用地以地块形式表达。

单元近期重点公共基础设施专项规划图则中包括近期重点公共基础设施项目一览表，该表反应该单元中近期计划建设的各类公共服务设施、市政设施、道路设施项目，涉及地块编号、项目名称、用地面积、建筑规模、用地性质、容积率控制、建筑高度控制及配套设施。

崇明区城桥城镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划

暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划）

港沿镇图则

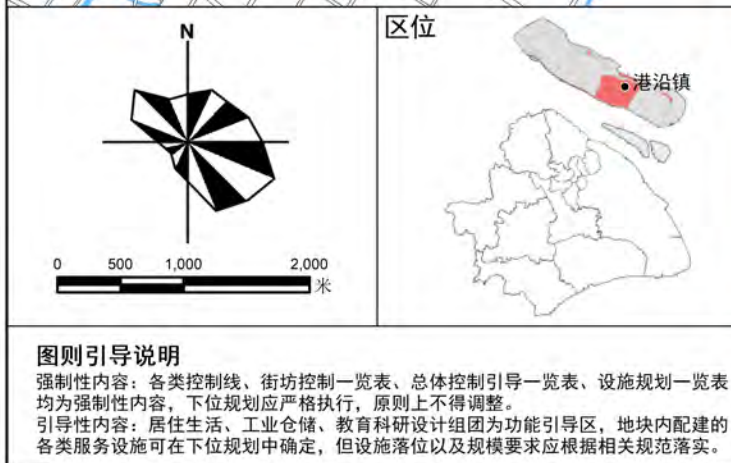


单元总体控制一览表

单元编号	CM	产业用地面积上限（公顷）	10.65
功能定位	生活服务、农业生产、乡村旅游	公益性公共服务设施用地面积下限（公顷）	31.58
用地面积（平方公里）	77.43	公益性公共服务设施建筑面积下限（万平方米）	32.72
常住人口（万人）	1.65	公园绿地面积下限（公顷）	4.71
建设用地面积上限（公顷）	783.47	老年人休闲福利及学习机构数量下限（个）	15
住宅用地面积上限（公顷）	525.46	2、3类应急避难场所面积下限（公顷）	4.95
住宅建筑面积上限（万平方米）	225.51	全路网密度下限（公里/平方公里）	6
新增住房中，中小套型占比（%）	≥70 (保障性住宅)	骨干绿道长度（千米）	32
新增住房中，政府、机构和企业持有的租赁性住房比例（%）	>20	文化保护控制线面积（公顷）	—
商办用地面积上限（公顷）	10.65	生态空间面积（公顷）	4227.25
商办建筑面积上限（万平方米）	10.65	河湖水面率（%）	8

单元设施规划控制一览表

设施类别		数量	建筑面积（万平方米）	用地面积（公顷）	设置形式	
镇级公共服务设施	行政设施	4	1.91	1.59	独立	
	文化设施	1	0.30	0.30	独立	
	其他公共设施	7	7.37	6.70	独立	
社区级公共服务设施	城镇开发边界内	行政设施	3	1.12	1.12	独立
		文化设施	1	0.56	0.47	独立
		体育设施	1	0.23	0.23	独立
		医疗卫生设施	1	0.54	0.45	独立
		养老福利设施	2	3.64	3.03	独立
		菜场	1	0.33	0.33	独立
	城镇开发边界外	行政设施	27	2.35	2.35	独立/综合
		文化设施	54	4.09	4.09	独立/综合
		体育设施	29	—	1.57	独立/综合
		医疗卫生设施	25	1.80	1.80	独立/综合
基础教育	养老福利设施	18	1.53	1.53	独立/综合	
	幼儿园	2	0.93	1.16	独立	
	小学	1	1.53	1.53	独立	
	初中	1	1.68	1.68	独立	
	九年一贯制学校	1	2.81	2.34	独立	
交通设施	4	—	0.74	独立		
市政设施	82	—	6.13	独立		



图例

功能区引导

- 居住生活功能区
- 工业仓储功能区
- 战略预留区
- 保护(留)村庄功能区
- 土地整备引导区
- 商业办公功能区
- 教育科研设计功能区
- 旅游休闲功能区
- 生态区

公共服务与基础设施用地

- G1 行政办公用地
- G4 体育用地
- G6 教育科研设计用地
- Rc6 社区养老福利用地
- Rs 基础教育设施用地
- S1 道路用地
- Ss 交通设施用地
- C3 文化设施用地
- C5 医疗卫生用地
- C9 其他服务设施用地
- Rc 社区级公共服务设施用地
- G1 公园绿地
- G2 防护绿地
- U 市政设施用地

控制线

- 道路红线
- 蓝线
- 绿线

范围线及其他

- 水域
- 道路
- 永久基本农田
- 村界
- 规划范围线
- 崇明镇(乡)界
- 城市开发边界

公益性公共设施图标

- 政 行政办公设施
- 文 文化设施
- 体 体育设施
- 医 医疗卫生设施
- 福 养老福利设施
- 古 文物古迹设施
- 小 小学
- 初 初中
- 高 高中
- 完 完全中学
- 九 九年一贯制学校
- 宗 宗教设施

备注

(1) 城镇开发边界外，乡村地区社区级公共服务设施配建采用综合设立形式为主，此类情况下，单类设施建筑面积以平均分配用地指标为基础计算。

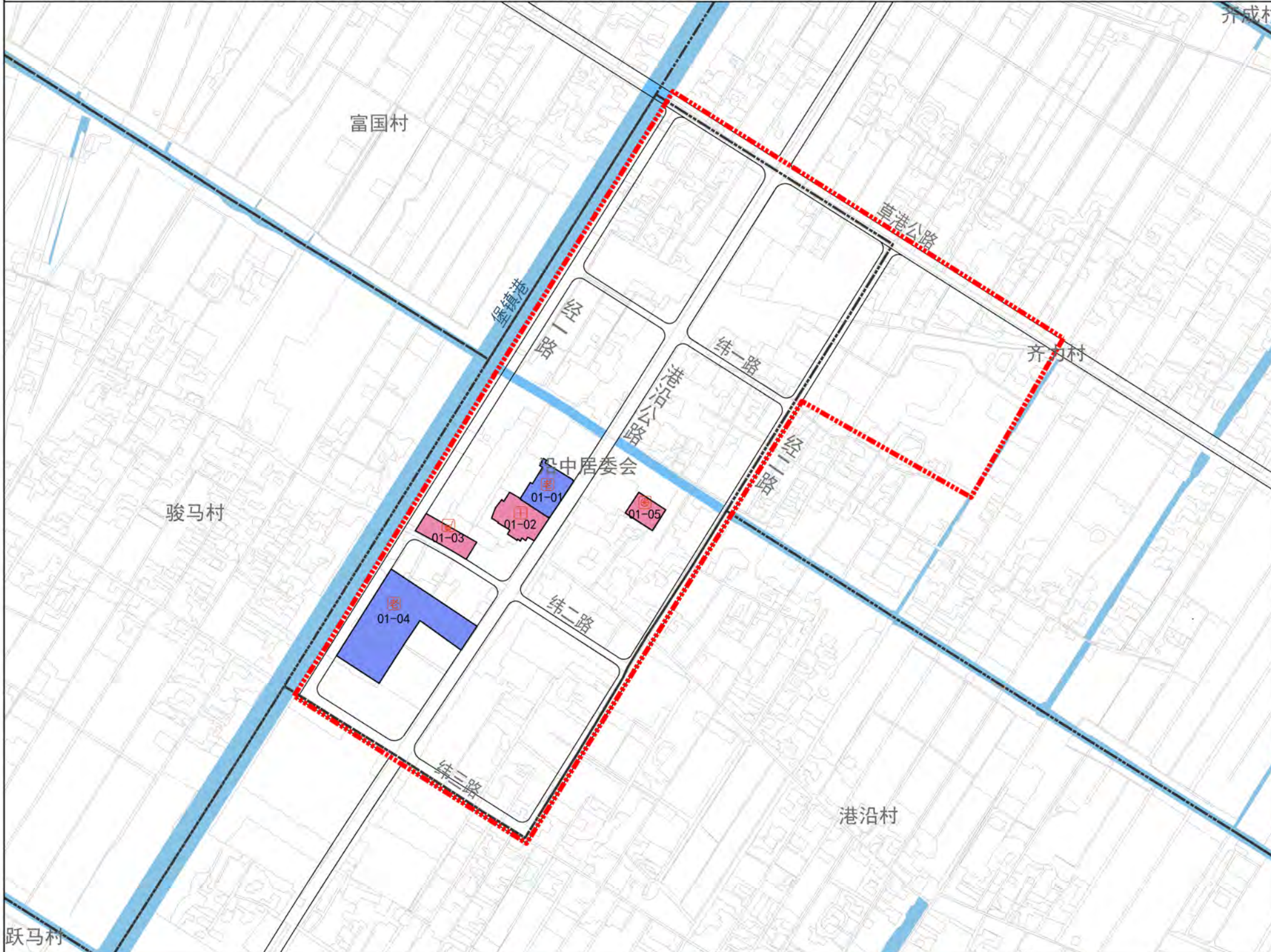
(2) 在各类建筑面积的统计中，以地块设计/现状平均容积率为准计算。

图则引导说明

强制性内容：各类控制线、街坊控制一览表、总体控制引导一览表、设施规划一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。

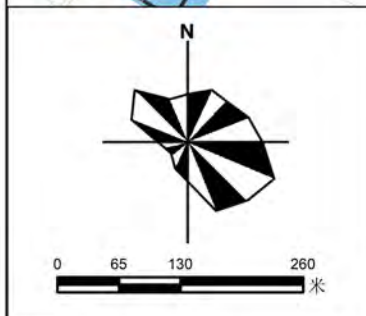
引导性内容：居住生活、工业仓储、教育科研设计组团为功能引导区，地块内配建的各项服务设施可在下位规划中确定，但设施落位以及规模要求应根据相关规范落实。

崇明区城桥城镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划 暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划） CMGYCZ—01单元近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则



近期重点公共基础设施项目一览表

项目类别	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	用地性质	容积率	建筑高度 (米)	配套设施
公益性 公共设施	CMGYCZ-01	01-01	社区养老福利设施	4457	5348	Rc6	1.2	18	—
	CMGYCZ-01	01-02	港沿社区卫生服务中心	4539	5447	Rc5	1.2	18	—
	CMGYCZ-01	01-03	菜场	3314	3314	Rc2	1.0	10	—
	CMGYCZ-01	01-04	港沿敬老院	19079	22895	Rc6	1.2	18	—
	CMGYCZ-01	01-05	社区体育设施	2284	2284	Rc4	1.0	10	—



图例 用地分类 新增建设用地 减量建设用地 保留建设用地 新增耕地 新增农林复合整备区	用地性质 行政办公用地 文化用地 体育用地 医疗卫生用地 教育科研设计用地 其他服务设施用地 社区养老福利用地 社区级公共服务设施用地 基础教育设施用地 公园绿地 防护绿地 道路用地 交通设施用地	市政设施用地 水域 控制线 道路红线 村界 单元范围线 崇明镇（乡）界 城市开发边界	设施 社会服务设施 行政设施 菜场 文化设施 福利设施 体育设施 卫生设施 社区服务设施 社会服务设施 幼儿园 初中 高中 小学 九年一贯制学校	社会服务设施 交通枢纽 加油（气）站 公交停车场 公交首末站 城市安全设施 避难场所 消防设施	市政基础设施 供水设施 燃气设施 污水设施 通信设施 水利设施 雨水设施 供电设施 邮政设施 供电设施 公共厕所
---	--	---	---	--	---

备注

(1) 设施规划一览表中内容均为控制性要求。
 (2) 市政公用设施中用地面积、建筑面积均为单处规模。

图则引导说明

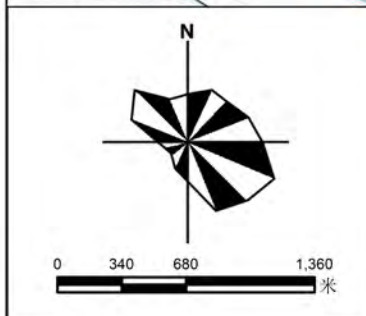
强制性内容：各类控制线、单元总体控制一览表、单元设施规划控制一览表、街坊控制一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。
 本次规划近期重点公共基础设施和地块均在本图则中予以表示，包括地块范围、用地性质、容积率、建筑高度、配套设施，该类内容均属于强制性要求。

崇明区城桥城镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划 暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划） CMGYXC—02单元近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则



近期重点公共基础设施项目一览表

项目类别	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	用地性质	容积率	建筑高度 (米)	配套设施
公益性 公共设施	CMGYXC-0201-01		惠中村社区服务	1338	1338	RC	1.0	10	卫生室、老年活动室



图例

用地分类	用地性质	控制线	设施	市政基础设施
新增建设用地	行政办公用地	道路红线	社会服务设施	供水设施
减量建设用地	文化用地	村界	行政设施	燃气设施
保留建设用地	体育用地	单元范围线	菜场	污水设施
新增耕地	医疗卫生用地	崇明镇(乡)界	文化设施	通信设施
新增农林复合整备区	教育科研设计用地	城市开发边界	福利设施	水利设施
	其他服务设施用地		体育设施	雨水设施
	社区养老福利用地		卫生设施	供电设施
	社区级公共服务设施用地		社区服务设施	邮政设施
	基础教育设施用地		社会服务设施	供电设施
	公园绿地		幼儿园	公共厕所
	防护绿地		初中	
	道路用地		高中	
	交通设施用地		小学	
			九年一贯制学校	

备注

(1) 设施规划一览表中内容均为控制性要求。
(2) 带状公用设施中用地面积、建筑面积均为单处规模。

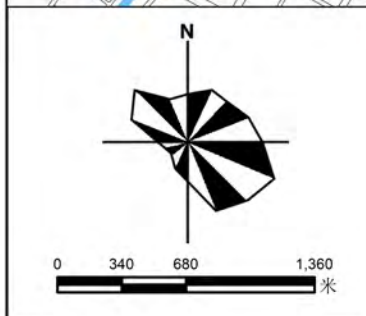
图则引导说明
强制性内容：各类控制线、单元总体控制一览表、单元设施规划控制一览表、街坊控制一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。
本次规划近期重点公共基础设施和地块均在本图则中予以表示，包括地块范围、用地性质、容积率、建筑高度、配套设施，该类内容均属于强制性要求。

崇明区城桥城镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划 暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划） CMGYXC—03单元近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则



近期重点公共基础设施项目一览表

项目类别	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	用地性质	容积率	建筑高度 (米)	配套设施
公益性 公共设施	CMGYXC-0301-01		齐成村养老院	15692	15692	C9	1.0	10	养老院
	CMGYXC-0301-02		齐力村社区服务	2425	2425	RC	1.0	10	综合服务用房
	CMGYXC-0301-03		齐力村社区服务	1741	1741	RC	1.0	10	村委会、活动室、医疗室 日间照料中心
	CMGYXC-0301-04		建华村养老院	6677	6677	C9	1.0	10	养老院
	CMGYXC-0301-05		建中村天主教堂	1233	1233	C9	1.0	10	牌楼天主教堂
市政设施	CMGYXC-0302-01		齐力村变电站	2400	—	U	—	—	110KV变电站

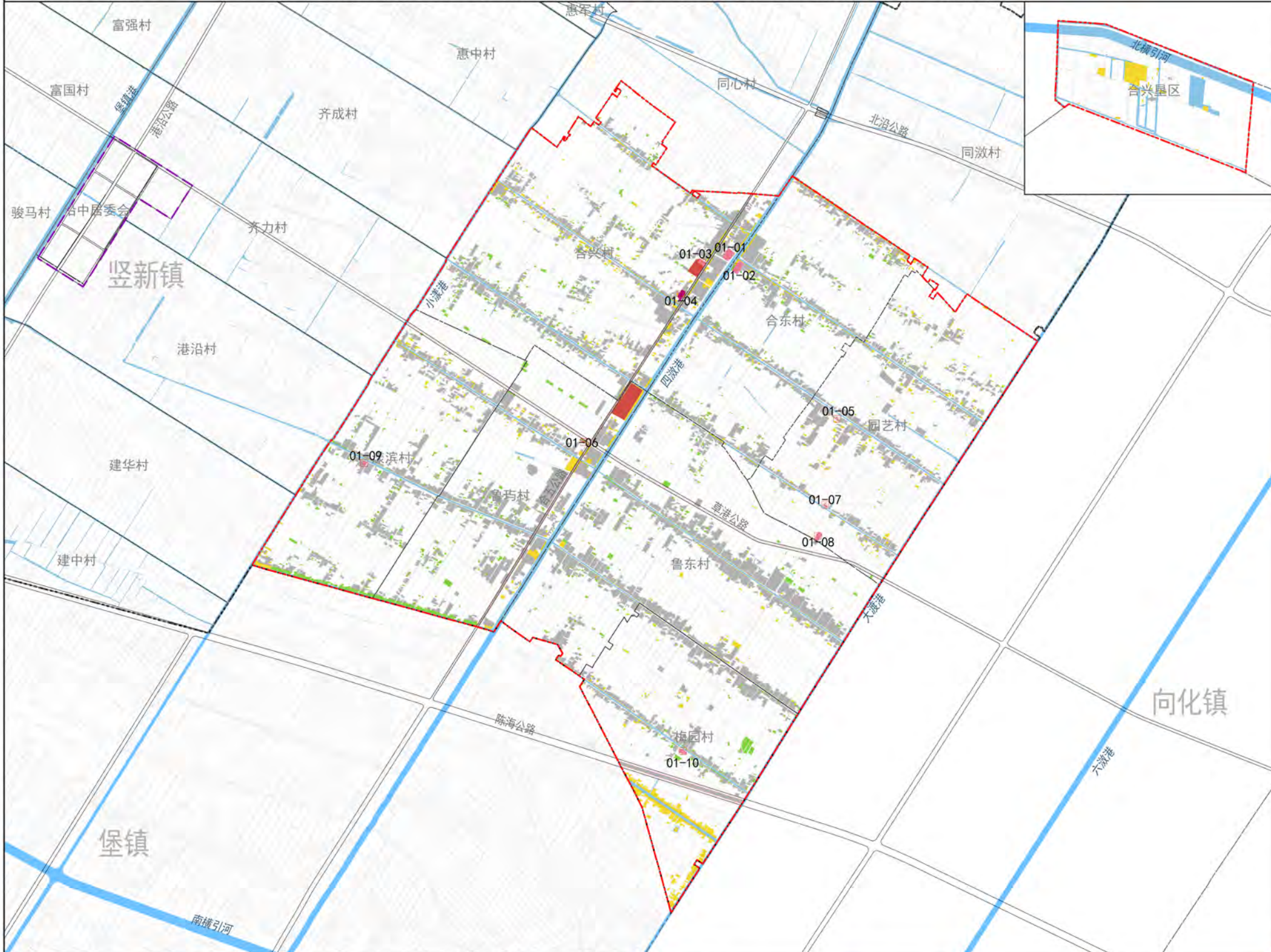


- | | | | | | | |
|--|--|--|---|---|---|-------------------------------|
| 图例
新增建设用地
减量建设用地
保留建设用地
新增耕地
新增农林复合整备区 | 用地性质
行政办公用地
文化用地
体育用地
医疗卫生用地
教育科研设计用地
其他服务设施用地
社区养老福利用地
社区级公共服务设施用地
基础教育设施用地
公园绿地
防护绿地
道路用地
交通设施用地 | 控制线
道路红线
村界
单元范围线
崇明镇（乡）界
城市开发边界 | 设施
社会服务设施
行政设施
菜场
文化设施
福利设施
体育设施
卫生设施
社区服务设施
社会服务设施
幼儿园
初中
高中
小学
九年一贯制学校 | 社会服务设施
交通枢纽
加油（气）站
公交停车场
公交首末站 | 市政基础设施
供水设施
燃气设施
污水设施
通信设施
水利设施
雨水设施
供电设施
邮政设施
供电设施
公共厕所 | 城市安全设施
避难场所
消防设施 |
|--|--|--|---|---|---|-------------------------------|

图则引导说明
 强制性内容：各类控制线、单元总体控制一览表、单元设施规划控制一览表、街坊控制一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。
 本次规划近期重点公共基础设施和地块均在本图则中予以表示，包括地块范围、用地性质、容积率、建筑高度、配套设施，该类内容均属于强制性要求。

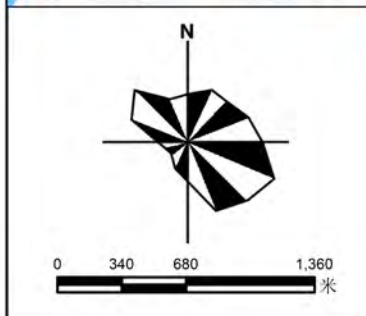
备注
 (1) 设施规划一览表中内容均为控制性要求。
 (2) 带状公用设施中用地面积、建筑面积均为单处规模。

崇明区城桥城镇圈（堡镇片区）国土空间总体规划 暨堡镇、港沿镇、竖新镇国土空间总体规划（2020-2035）（含近期重点公共基础设施专项规划） CMGYXC—04单元近期重点公共基础设施专项控制性详细规划图则



近期重点公共基础设施项目一览表

项目类别	街坊编号	地块编号	项目名称	用地面积 (平方米)	建筑面积 (平方米)	用地性质	容积率	建筑高度 (米)	配套设施
公益性 公共设施	CMGYXC-0401-01		合兴村 文化活动中心	6317	6317	Rc	1.0	10	—
	CMGYXC-0401-02		合兴粮库	5939	5939	Rc	1.0	10	—
	CMGYXC-0401-03		合兴村综合 为老服务中心	2338	2338	Rc	1.0	10	—
	CMGYXC-0401-04		花卉产业展示馆	3230	3230	Rc	1.0	10	—
	CMGYXC-0401-05		园艺村 村公服设施	429	429	Rc	1.0	10	社会福利设施、体育设施
	CMGYXC-0401-06		鲁东村 日间照料中心	604	604	Rc	1.0	10	—
	CMGYXC-0401-07		园艺村 村公服设施	678	678	Rc	1.0	10	村史馆、室外健身场地
	CMGYXC-0401-08		园艺村 村民综合 治理中心	3056	3056	Rc	1.0	10	—
	CMGYXC-0401-09		港沿村 村公服设施	1126	1126	Rc	1.0	10	多功能活动室、健身点 日间照料中心
	CMGYXC-0401-10		梅园村 村委会	2029	2029	Rc	1.0	10	多功能活动室、 医疗室、综合文化站、 日间照料中心



图例

用地分类	用地性质	控制线	设施	社会服务设施	市政基础设施
新增建设用地	行政办公用地	道路红线	社会服务设施	交通设施	供水设施
减量建设用地	文化用地	村界	行政设施	加油(气)站	燃气设施
保留建设用地	体育用地	单元范围线	菜场	公交停车场	污水设施
新增耕地	医疗卫生用地	崇明镇(乡)界	文化设施	公交首末站	通信设施
新增农林复合整备区	教育科研设计用地	城市开发边界	福利设施	城市安全设施	水利设施
	其他服务设施用地		体育设施	避难场所	雨水设施
	社区养老福利用地		卫生设施	消防设施	供电设施
	社区级公共服务设施用地		社区服务设施		邮政设施
	基础教育设施用地		社会服务设施		供电设施
	公园绿地		幼儿园		公共厕所
	防护绿地		初中		
	道路用地		高中		
	交通设施用地		小学		
			九年一贯制学校		

备注

(1) 设施规划一览表中内容均为控制性要求。
(2) 市政公用设施中用地面积、建筑面积均为单处规模。

图则引导说明

强制性内容：各类控制线、单元总体控制一览表、单元设施规划控制一览表、街坊控制一览表均为强制性内容，下位规划应严格执行，原则上不得调整。
本次规划近期重点公共基础设施和地块均在本图则中予以表示，包括地块范围、用地性质、容积率、建筑高度、配套设施，该类内容均属于强制性要求。